



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea temei de proiectare aferentă obiectivului de investiții de interes județean „Reabilitare termică sediu DGASPC Neamț”

Consiliul Județean Neamț;

În conformitate cu principiul autonomiei locale, așa cum este prevăzut în art. 3 alin. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997, autoritățile administrației publice locale au dreptul și capacitatea efectivă de a soluționa și de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu și în interesul populației locale, o parte importantă a treburilor publice;

Având în vedere prevederile art.44 alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, și ale art.4 alin.(2) din Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Examinând referatul de aprobare nr.51/53.091/(RU)53.092/2025 al domnului Daniel-Vasilică Harpa, președintele Consiliului Județean Neamț;

Văzând raportul de specialitate nr.51/53.451/(RU)53.452/2025 al Direcției generale investiții, proiecte și infrastructură județeană, precum și avizele comisiilor de specialitate;

În temeiul dispozițiilor art.5 lit.„bb”-„ee”, art.139 alin.(1)-(3), art.182 alin.(4), art.228 alin.(3), art.173 alin. (3) lit. „f”, precum și ale art.196 alin.(1) lit.„a” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă tema de proiectare aferentă obiectivului de investiții de interes județean „Reabilitare termică sediu DGASPC Neamț”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: (1) Prezenta hotărâre devine obligatorie de la data comunicării.

(2) Direcția generală investiții, proiecte și infrastructură județeană va întreprinde măsurile necesare aducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3: Secretarul general al județului va asigura comunicarea prezentei hotărâri Instituției Prefectului - Județul Neamț, Președintelui Consiliului Județean Neamț, precum și autorităților și instituțiilor publice interesate, prin intermediul Serviciului gestionarea documentelor, evidența lucrărilor consiliului județean și publicarea monitorului oficial local.

PREȘEDINTE

Daniel-Vasilică HARPA

CONTRASEMNEAZĂ:

SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI
Daniela SOROCEANU

Piatra Neamț

Nr. 251 din 19 . 09 . 2025

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea de voturi.

Nr. total al aleșilor județeni în funcție _____

Voturi „pentru” _____

Nr. total al aleșilor județeni prezenți _____

Voturi „împotriva” _____

Nr. total al aleșilor județeni absenți _____

Abțineri _____

Nr. total al aleșilor județeni care nu participă la dezbateri și la vot _____



PANORAMIC
CONCEPT CONS

PANORAMIC CONCEPT CONS S.R.L.
București, Sectorul 1
CUI RO 37655409
R.C. J40/7909/2017
RO64TREZ7015069XXX018545 Trezoreria Sector 1
office@panoramiccons.ro

Anexa la HCJ nr. din

TEMĂ DE PROIECTARE

privind

ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE pentru obiectivul

" REABILITARE TERMICĂ SEDIU DGASPC NEAMT "

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

REABILITARE TERMICA SEDIU DGASPC NEAMT

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

CONSILIUL JUDETEAN NEAMT

1.3. Ordonator de credite(secundar, terțiar):

1.4. Beneficiarul investiției:

CONSILIUL JUDETEAN NEAMT

1.5. Elaboratorul temei de proiectare:

PANORAMIC CONCEPT CONS S.R.L.

2. Date de identificare a obiectivului de investiții:

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală:

Terenul studiat, aparținând intravilanului municipiului Piatra Neamt, cu suprafața din acte de 7232.00 mp (7229mp din măsuratori) teren înscris în Cartea Funciara cu număr 58045 ce se afla în administrarea județului NEAMT.

Conform extrasului de carte funciara, pe terenul studiat există 4 corpuri de clădire, iar prin cadrul prezentului proiect, se studiază următoarele corpuri de clădire:

C1 – clădire administrativă cu regim de înălțime P+E și suprafața de construită la sol cu Sc = 958.00 mp

C2 – clădire administrativă – birouri, cu regim de înălțime P și suprafața de construită la sol cu Sc = 84.00 mp

C3 – magazie, regim de înălțime P - nu face obiectul acestui proiect cu Sc = 60.00 mp

C4 – beci, regim de înălțime P - nu face obiectul acestui proiect cu Sc = 8.00 mp

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

- a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse(localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

Terenul pe care afla corpurile de clădire pentru care se dorește REABILITAREA TERMICA se afla în intravilanul municipiului PIATRA NEAMT, în conformitate cu Planul



Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanismavizat si aprobat, in UTR, nr. 1- zona centrala, subzona pentru institutii publice si rezidentiale. Amplasamentul se afla in zona de protectie a monumentelor NT-II-a-B-10551 – ansamblul urban STR. ALEXANDRU CEL BUN, cladirile ce fac obiectul prezenteidocumentatii nefiind nominalizata pe lista monumentelor istorice.

Lucrările pentru creșterea eficienței energetice se referă numai la cladirile administrative C1 si C2.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile: zona de amplasare si terenurile din vecinatatea imediata sunt terenuri construite si amenajate.

Accesul auto si pietonal se face de pe strada Alexandru cel Bun nr.11, Piatra Neamt, jud.Neamt.

Se învecinează la:

- NORD : proprietati private : NC 63812, 66412, 51457, 64007
- SUD : drum de acces: strada Alexandru cel Bun NC 65439
- EST: proprietati private : NC 63212
- VEST: proprietati private : NC 50935, 68564, 51945

c) surse de poluare existente in zonă:

- nu sunt

d) particularitati de relief: - conform studiu geotehnic

Terenul se prezintă ca o suprafață relativ plană și orizontală. Nu se semnalează pe amplasament accidente subterane materializate prin beciuri, hrube, sau umpluturi în grosimi mari. În apropierea amplasamentului nu se observă fenomene de alunecare a terenului.

Municipiul Piatra-Neamț este situat la zona de contact dintre Carpații Orientali și Depresiunea subcarpatică Cracău-Bistrița, pe cursul mijlociu al râului Bistrița, dar și la zona de confluență a Cuiejdului cu râul Bistrița.

e) nivelul de echipare tehnico-edilitara a zonei si posibilitati de asigurare a utilitatilor:

Utilitati existente:

- energie electrica – este asigurata de la rețeaua din zona.
- rețea de alimentare cu apa – este asigurata de la rețeaua din zona.
- rețea de canalizare – este asigurata de la rețeaua din zona.
- agentul termic – este asigurat in sistem propriu
- rețea de gaze naturale – este asigurata de la rețeaua din zona.

f) existenta unor eventuale rețele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate:

- in functie de realitatea din teren coroborat cu avizele obtinute

g) posibile obligatii de servitute:

- nu este cazul



- prinderea de grinzile de lemn, sus și jos sau numai pe o singură parte, a unui sistem de zăbrele din platbande din oțel care se ancorează în pereții de contur
- realizarea unei suprabetonări armate legată corespunzător cu grinzile din lemn și cu pereții de contur.

Deasemeni se vor executa lucrări de înlocuiri parțiale sau totale ale învelitorilor degradate. Se vor executa buiandrugi din beton armat la toate golurile, acolo unde lipsesc.

2. VARIANTA MAXIMALA

Se execută lucrările de mai sus, cu dezafectarea planșeului, șarpantei și învelitorii și cu executarea planșeului din beton armat.

Apoi se vor reface șarpanta și învelitoarea.

La partea superioară a pereților se vor executa centuri din beton armat în grosimea egală cu a pereților cămășuiți și înălțimea de 25-30cm.

Grinzile din beton armat ale planșeului, vor descărca pe pereți prin intermediul unor cuzineți din beton armat cu lungime de cca. 50cm.

Sub cuzineți, pe lungime de cca. 15cm deoparte și celaltă a pereților, se vor îngroșa cămășuielile la 15cm realizându-se stâlpișori care se cor arma cu câte două rânduri de bare F12/15cm și se va asigura conlucrarea stâlpișorilor de pe cele două fețe ala pereților prin etrieri F8/30cm.

i) reglementari urbanistice aplicabile zonei conform documentatiei de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal si regulamentul local de urbanism aferent: -documentatie de urbanism nr.24 / 2005-2018, faza PUG, actualizat, aprobat prin HCL Piatra Neamt nr.74 / 06.03.20219

j) existenta de monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existenteiunor zone protejate sau de protectie:

- Amplasamentul se afla in zona de protectie a monumentelor NT-II-a-B-10551 – ansamblul urban STR. ALEXANDRU CEL BUN, cladirile ce fac obiectul prezenteidocumentatii nefiind nominalizata pe lista monumentelor istorice

2.3. Descrierea succinta a obiectivului de investitii propuse din punct de vedere tehnic si functional:

a) destinatia si functiuni:

- se va elabora **DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE privind obiectivul "REABILITARE TERMICA SEDIU DGASPC NEAMT "**

b) caracteristici, parametri si date tehnice specifice, preconizate:

Obiectul temei de proiectare il constituie gasirea solutiilor optime pentru realizarea obiectivului.

In urma reabilitării si modernizării imobilului se preconizează aducerea acestuia la standarde prevăzute in reglementările tehnice si de funcționare in vigoare.

Se propun măsuri care se încadrează în trei categorii principale:

a. îmbunătățirea performanței energetice a anvelopei;

h) conditionari constructive determinate de starea tehnica si de sistemul constructiv al unor constructii existente in amplasament, asupra carora se vor face lucrari de interventii, dupa caz:

Expertiza tehnica intocmita de ing. Rotarescu Ioan prezinta urmatoarele variante de consolidare a corpurilor C1 si C2:

1. VARIANTA MINIMALA

Corp C1

Tronson 1

Pentru majorarea capacității portante a șpaletilor din zidărie, aceștia se vor consolida prin cămășuieli cu mortar MB200 sau mortar-beton (grout), în grosime de 5 ÷ 6 cm, armate cu plase $\Phi 6/150$ din PC 52, pe două fețe la pereții interiori, respectiv pe fața interioară a pereților exteriori cu plase $\Phi 8/150$ din PC 52, pe ambele direcții.

Tronson 2

Pentru majorarea capacității portante a șpaletilor din zidărie, aceștia se vor consolida prin cămășuieli cu mortar MB200 sau mortar-beton (grout), în grosime de 5 ÷ 6 cm, armate cu plase $\Phi 6/200$ din PC 52, pe două fețe la perețele interior, respectiv pe fața interioară a pereților exteriori cu plase $\Phi 6/200$ din PC 52, pe ambele direcții.

Tronson 3

Pentru majorarea capacității portante a șpaletilor din zidărie, aceștia se vor consolida prin cămășuieli cu mortar MB200 sau mortar-beton (grout), în grosime de 5 ÷ 6 cm, armate: Pe directie transversala cu plase $\Phi 10/200$ din PC 52, pe două fețe la pereții interiori, respectiv pe fața interioară a pereților exteriori cu plase $\Phi 10/100$ din PC 52. Pe directie longitudinala cu plase $\Phi 6/200$ din PC 52, pe două fețe la pereții interiori, respectiv pe fața interioară a pereților exteriori cu plase $\Phi 8/200$ din PC 52.

Corp C2

Pentru majorarea capacității portante a șpaletilor din zidărie, aceștia se vor consolida prin cămășuieli cu mortar MB200 sau mortar-beton (grout), în grosime de 5 ÷ 6 cm, armate cu o plasa $\Phi 8/150$ din PC 52 pe fața interioară a pereților exterior și cu o plasa $\Phi 6/150$ din PC 52 pe ambele fețe la pereții interiori, pe ambele direcții.

La nivelul planșeelor se vor executa centuri din beton armat.

Plasele se vor ancora în pereți prin crose $5\Phi 10/\text{m.p.}$ din PC52, montate la 15° , ancorate în pereți în goluri umplute cu lapte de ciment.

Pereții se vor injecta cu lapte de ciment prin ștuțuri din plastic 5buc/m², fixate în cămășuielile din mortar-beton (grout).

Injectarea se va face de jos în sus conform tehnologiilor specifice.

La partea inferioară a pereților se vor introduce în cămășuieli câte $3\Phi 12$ din PC52, iar la colțurile verticale se vor introduce în cămășuieli câte $5\Phi 12$ din PC52.

Se vor executa lucrări de înlocuire și/sau reparare a elementelor din lemn de la planșeu și de la șarpantă și se va asigura ancorarea acestora pentru acțiunea vântului.

Se va asigura rigiditatea planșeului din lemn.

Pentru planșeele din lemn procedeele pentru sporirea rigidității în plan orizontal sunt, în principal, următoarele:

- adăugarea, pe grinzile existente, sus și jos sau numai pe o singură parte, a unui strat de scânduri/dulapi (perpendicular sau înclinat la 45° față de direcția grinzilor); scândurile se prind de grinzi cu un număr suficient de cuie pentru preluarea lunecărilor



- b. îmbunătățirea performanțelor instalațiilor sanitare și termice;
- c. îmbunătățirea consumurilor de energie electrică pentru asigurarea iluminatului interior;

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare:

Prin proiect se propun următoarele măsuri de intervenție asupra clădirii pentru eficientizarea energetică, prin îmbunătățirea anvelopei cât și pentru eficientizarea consumurilor de energie din clădire, în timpul exploatării:

Instalații:

- refacere instalații electrice - (curenți tari și curenți slabi)
- propunere sistem panouri fotovoltaice (pentru electricitate)
- propunere sistem panouri solare (pentru preparare apă caldă)
- propunere sistem BMS
- refacere instalație termică
- refacere instalație sanitară
- propunere sistem climatizare (centralizată sau descentralizată)

Lucrări de refacere:

- izolare termică pereți exteriori, cu vată minerală bazaltică 15 cm + tencuială decorativă,
- înlocuirea tamplăriei exterioare cu tamplărie eficientă termică ridicată și geam termopan superior termic,
- izolare termică planșeu superior cu vată minerală 15 cm și protecția acesteia cu podină de scandură
- sistem izolant elemente de soclu, cu polistiren extrudat rugos XPS, 10 cm,
- izolare termică intrados placă peste subsol- polistiren 8cm $\lambda=0,035$ -dacă permit condițiile,
- repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii
- Înlocuirea acoperisului de tip șarpantă, inclusiv montarea sistemului de colectare a apelor meteorice (în prezent acesta este în stare avansată de degradare sau inexistent) la nivelul învelitorii tip șarpantă
- montarea de parazapezi pe acoperisul șarpantă
- desfacerea și înlocuirea terasei necirculabile (corp C1 tronson 2)
- demontarea instalațiilor montate aparent pe fațade
- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție
- repararea trotuarelor în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii
- crearea de facilități/adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (rampe de acces, zonă grup sanitar) și alte măsuri suplimentare pentru dezvoltare durabilă
- lucrări de compartimentare interioară în spațiile existente, pentru adaptarea cerințelor funcționale ale beneficiarului – dacă este cazul
- lucrări specifice obținerii avizului ISU sau lucrări aferente cerințelor

fundamentale de securitate la incendiu

d) număr estimat de utilizatori:

140 persoane

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;
Conform legislație în vigoare

f) nevoi/solicitări funcționale specifice:

- Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție va fi elaborată în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 925/1995 privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul- cadru al documentațiilor tehnico- economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare adoptate în aplicarea actelor normative prevăzute mai sus, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare adoptate în aplicarea actelor normative prevăzute mai sus. Conținutul documentației tehnice va detalia cantitățile și lucrările specifice care trebuie executate, în conformitate cu normativele tehnice și legislația specifică din domeniu.
- Se vor avea în vedere soluții tehnice eficiente și moderne, care să respecte particularitățile constructive și funcționale ale imobilului.
- Se va avea în vedere oferirea variantelor constructive de realizare a investiției, cu recomandarea variantei optime pentru aprobare.
- Se vor respecta toate standardele, normele și reglementările incidente în domeniul construcțiilor, în vigoare la momentul prestării serviciilor.
- Proiectantul are obligația de a propune minim 2 opțiuni tehnico-economice diferite care să respecte nivelul calitativ, tehnic și de performanță, siguranță în exploatare în conformitate cu reglementările tehnice, standardele și normativele din domeniu în vigoare și să recomande justificat și documentat scenariul/opțiunea tehnico-economică optimă pentru realizarea obiectivului de investiții.
- Se va întocmi deviz general, devize pe obiecte și se vor detalia fazele de execuție și caracteristicile principale ale lucrărilor și materialelor folosite pentru lucrări precum și pentru cele care vor fi identificate de către executant ca fiind necesare.
- Serviciile care fac obiectul achiziției vor fi prestate de specialiști atestați tehnico-profesional conform legislației în vigoare.

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului:

- se vor avea în vedere cele stabilite prin PUG și prin avizele emise;

- nu se vor sacrifica copaci, pomi, arbuști doar în mod justificat și în baza acordului

Agenției pentru Protecția Mediului;



PANORAMIC
CONCEPT CONS

PANORAMIC CONCEPT CONS S.R.L.

București, Sectorul 1

CUI RO 37655409

R.C. J40/7909/2017

RO64TREZ7015069XXX018545 Trezoreria Sector 1

office@panoramiccons.ro

- se vor utiliza cu precădere materiale eficiente economic și care nu dăunează mediului înconjurător;

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:

- Proiectantul are obligația de a stabili soluțiile tehnice care să respecte nivelul calitativ, tehnic și de performanță, siguranță în exploatare în conformitate cu reglementările tehnice, standardele și normativele din domeniu în vigoare.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia:

- HOTARARE nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 (**republicată**)(*actualizată*) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- Legea 10 din 18 ianuarie 1995 (*actualizată*) privind calitatea în construcții;

- HOTARARE nr. 300 din 2 martie 2006 (*actualizată*) privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;

- toate actele normative în vigoare la data elaborării documentației, corelat cu soluția/soluțiile tehnice propuse

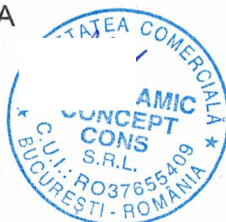
Investitor

CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Întocmit

PANORAMIC CONCEPT CONS S.R.L.

ING. ANCA ZAHARIA



REFERAT DE APROBARE
la Proiectul de hotărâre pentru aprobarea temei de proiectare aferentă obiectivului de
investiții de interes județean
"Reabilitare termică sediu DGASPC Neamț"

Secțiunea 1 - Motivul adoptării actului administrativ:

1. Descrierea situației actuale:

1.1. Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:

Consiliul Județean Neamț asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes județean privind serviciile sociale pentru protecția copilului, a persoanelor cu handicap, a persoanelor vârstnice, a familiei și a altor persoane sau grupuri aflate în nevoie socială, în conformitate cu art 173 (5) lit b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Sediul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Neamț (DGASPC) este situat în mun. Piatra Neamț, strada Alexandru cel Bun, nr. 11, județul Neamț, pe o suprafață de teren de 7.229,00 mp (din acte 7.232,00 mp, aparținând domeniului public al județului Neamț, înscris în Cartea Funciară Piatra Neamț cu nr. 58045-Piatra Neamț).

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Neamț își desfășoară activitatea în corpurile de clădire C1 și C2, fiind identificate cu numerele cadastrale:

- 58045-C1: **Corpul de clădire cu destinație clădire administrativă**, edificată în anul 1937, extinsă în anul 1977 (latura nordică) și supraetajată în anul 2013, are un regim de înălțime P+1E, o suprafața construită la sol de 958,00 mp și o suprafața desfășurată de 1.743,00 mp. Clădirea are o structură formată din pereți portanți din zidărie de cărămidă pe fundații continue din beton, planșeu lemn peste etaj și șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă plană dublu fălțuită și învelitoare din tablă de tip țiglă.
- 58045-C2: **Corpul de clădire C2 cu destinație clădire administrativă**, edificată în anul 1937, are un regim de înălțime P, o suprafața construită la sol de 84,00 mp și o suprafața desfășurată de 84,00 mp. Clădirea are o structură formată din pereți portanți din zidărie de cărămidă pe fundații continue din beton, planșeu din lemn peste parter și șarpantă din lemn.

Clădirile cu nr. cadastrale:

- 58045-C3 cu **destinație magazie**, regim de înălțime P, având Sc = 60.00 mp; și
 - 58045-C3 cu **destinație beci**, regim de înălțime P, având Sc = 8.00 mp,
- nu fac obiectul temei de proiectare/investiției.

Clădirile nu au fost renovate prin intervenție la anvelopa termică conform normelor și reglementărilor în vigoare: nu există un sistem de termoizolație la exterior pentru îmbunătățirea eficienței anvelopei opace a clădirii aplicat peretilor iar golurile din pereții exteriori sunt protejate cu ferestre sticlă termopan cu tâmplărie exterioară este PVC, însă ineficientă termic.

De asemenea, clădirile prezintă degradări ca urmare a vechimii acestora și a factorilor externi ce acționează asupra construcțiilor, fiind necesară intervenția asupra construcțiilor prin lucrări de consolidare, de înlocuire instalație electrică, înlocuire/reparații la instalația termică, lucrări pentru eficientizare energetică, reparații la șarpantă cu înlocuirea învelitorii, înlocuirea sistemului de colectare ape meteorice (igheaburi și burlane).

Având în vedere faptul că la baza construcțiilor au apărut infiltrații de apă, vor fi necesare și lucrări de hidroizolație a fundației.

Încăperile destinate desfășurării activității prezintă deteriorări la finisajele interioare, se formează condens și se dezvoltă mușgaiuri.

În urma expertizării tehnice a clădirilor, efectuată de către expertul tehnic ing. Rotărescu A. Ioan în luna iulie 2025, construcția:

- 58045-C1: **Corpul de clădire cu destinație clădire administrativă** este compusă din 3 Tronsoane, cu următoarele specificații:

Tronson 1:	Regim de înălțime:	Parter+Etaj 1
	Suprafața:	Sc = 695 mp; Scd = 1307 mp
	Categoria de importanță	B
	Clasa de importanță	II
	Clasa de risc seismic	RsII
Tronson 2:	Regim de înălțime:	Parter
	Suprafața:	Sc = 90 mp; Scd = 90 mp
	Categoria de importanță	B
	Clasa de importanță	II
	Clasa de risc seismic	RsII
Tronson 3:	Regim de înălțime:	Parter+Etaj 1
	Suprafața:	Sc = 173 mp; Scd = 346 mp
	Categoria de importanță	B
	Clasa de importanță	II
	Clasa de risc seismic	Rsl

- 58045-C2: **Corpul de clădire C2 cu destinație clădire administrativă**, este încadrată în categoria de importanță B, clasa de importanță II, iar clasa de risc seismic este **RsII**.

Luând în considerare încadarea construcțiilor în clasa de risc seismic **Rsl**, din care fac parte clădirile susceptibile de prăbușire, totală sau parțială, la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, și clasa de risc seismic **RsII**, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă, măsurile recomandate prin expertiza tehnică vor fi luate în considerare la elaborarea documentației tehnico-economice DALI.

Prin realizarea obiectivului de investiție "**Reabilitare termică sediu DGASPC Neamț**" se urmărește creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, precum și asigurării funcționalității corespunzător cerințelor fundamentale și creșterii eficienței energetice.

Conform prevederilor HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, toate obiectivele/proiectele de investiții finanțate din fonduri publice necesită o **temă de proiectare**, care să exprime intențiile investiționale și nevoile funcționale ale beneficiarului investiției, determinând concepția de realizare a obiectivului de investiții în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectivului de investiții și se aprobă de către beneficiar.

Prin urmare, supun aprobării plenului consiliului județean **Tema de proiectare aferentă obiectivului de investiții de interes județean "Reabilitare termică sediu DGASPC Neamț"**, anexă la prezentul proiect de hotărâre.

1.2. Cerințe care reclamă oportunitatea actului administrativ:

Ținând cont de clasa de risc seismic în care sunt încadrate clădirile sediului administrativ al DGASPC și de recomandările expertizei tehnice, realizarea obiectivului de investiție poate fi finanțat prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS) - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică, conform ordinului OMDLPA nr. 2853/2022 *pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat.*

Conform prevederilor art. 1 din HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, etapa I de elaborare a documentațiilor tehnico-economice pentru realizarea obiectivelor/proiectelor noi de investiții în domeniul construcțiilor, a lucrărilor de intervenții la construcții existente și a altor lucrări de investiții, include nota conceptuală și tema de proiectare. Ca urmare a aprobării Notei conceptuale nr. 51/10029/(RU)10030 din 25.02.2025, a fost elaborată Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții.

2. Schimbări preconizate:

Investiția este esențială pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, precum și asigurării funcționalității clădirii conform tuturor cerințelor fundamentale și a creșterii eficienței energetice. De asemenea, costurile cu întreținerea curentă, atât a cheltuielilor aferente energiei electrice și termice, cât și cele pentru reparațiile ocazionale (periodice)/alte costuri neprevăzute, vor fi mai scăzute față de costurile ce pot să apară pentru o clădire nereabilitată.

Se va asigura un spațiu adecvat pentru desfășurarea activității în condiții de siguranță, igienă și durabilitate, cu asigurarea protecției și confortului necesar utilizatorilor în concordanță cu exigențele acestora, din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare.

Prin realizarea lucrărilor de intervenție se va obține o înfățișare arhitecturală dezirabilă a clădirii și se va realiza punerea în valoare a cădrii.

Secțiunea a 2-a - Impactul socio-economic:

Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Neamț este o unitate de maximă importanță a județului, ce desfășoară o activitate în domeniul de protecție și promovare a drepturilor copilului, prevenirii și combaterii violenței domestice, în domeniul persoanelor adulte cu dizabilități, protecției persoanelor vârstnice și a altor persoane adulte aflate în situații dificile. Printre alte atribuții, DGASPC coordonează și sprijină activitatea autorităților publice locale din județ, în domeniile descrise mai sus.

Prin proiectul de investiții **"Reabilitare termică sediu DGASPC Neamț"** se vor îmbunătăți condițiile de confort și de siguranță ale personalului angajat, asigurându-se în același timp o diminuare a consumului de energie primară și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

Secțiunea a 3-a - Impactul financiar asupra bugetului județului pe termen scurt (an curent)/lung:

Proiectul va fi propus spre finanțare în cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică.

Impactul financiar asupra bugetului județului este unul pozitiv deoarece, prin accesarea finanțării nerambursabile, cheltuielile din bugetul local vor fi minime. Cu toate acestea, cheltuielile neeligibile, vor conduce la creșterea cofinanțării cheltuielilor de la bugetul local, urmând ca acestea să fie estimate odată cu realizarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Investiții.

Secțiunea a 4-a – Activități de informare publică și consultare privind elaborarea și implementarea actului administrativ:

Nu este cazul.

Secțiunea a 5-a – Efectele actului administrativ asupra actelor administrative în vigoare și măsuri de implementare:

Nu are impact asupra actelor administrative în vigoare.

Consiliul Județean Neamț, prin compartimentele de specialitate, va urmări realizarea obiectivului conform documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, cu încadrarea în devizul general aprobat și respectarea indicatorilor tehnico-economici aprobați.

Secțiunea a 6-a – Anexe la referatul de aprobare:

Tema de proiectare – care devine anexă la Proiectul de Hotărâre

**INITIATOR
PRESEDINTE**

Daniel Vasilić HARPA

ca HARPA

RAPORT DE SPECIALITATE

Titlul proiectului de hotărâre	Aprobarea temei de proiectare aferentă obiectivului de investiții de interes județean "Reabilitare termică sediu DGASPC Neamț"
Compartiment de resort:	Direcția Generală, Investiții, Proiecte și Infrastructură Județeană
Secțiunea 1 – Documentare și analiză:	
Văzând referatul de aprobare al domnului președinte Daniel Vasilică Harpa privind aprobarea temei de proiectare aferentă obiectivului de investiții de interes județean "Reabilitare termică sediu DGASPC Neamț", facem următoarele precizări: Aprobarea documentațiilor tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes județean este o atribuție a consiliului județean reglementată de: ➤ art. 173 alin. (3) lit. f) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ➤ art. 44 alin. (1) din Legea finanțelor publice locale nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare. Legislația specifică cu privire la exploatarea construcțiilor și elaborarea documentațiilor tehnico-economice pentru obiective de investiții publice este reprezentată de: ➤ Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; ➤ H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare	
Secțiunea a 2-a - Fundamentare tehnică, respectiv cerințele de natură tehnică, economică, juridică, posibilități de realizare în condiții de utilitate, legalitate, regularitate, eficiență, eficacitate și economicitate:	
Conform art. 17 din Regulamentul privind urmărirea comportării în exploatare, investițiile în timp și postutilizarea construcțiilor (Anexa nr. 4 la H.G. nr. 766/1997, cu modificările și completările ulterioare), intervențiile în timp asupra construcțiilor au ca scop menținerea fondului construit la nivelul necesar al cerințelor, precum și asigurarea funcțiunilor construcțiilor, inclusiv prin extinderea sau modificarea funcțiunilor inițiale ca urmare a modernizării. Lucrările de intervenție sunt: a) lucrări de întreținere, determinate de uzură sau de degradarea normală și care au ca scop menținerea stării tehnice a construcțiilor; b) lucrări de refacere, determinate de producerea unor degradări importante și care au ca scop menținerea sau îmbunătățirea stării tehnice a construcțiilor; c) lucrări de modernizare, inclusiv extinderi, determinate de schimbarea cerințelor față de construcții sau a funcțiunilor acestora și care se pot realiza cu menținerea sau îmbunătățirea stării tehnice a construcțiilor Potrivit art. 22 din același act normative, proprietarii au obligația să asigure realizarea formelor legale pentru executarea lucrărilor și verifică, pe parcurs și la recepție, calitatea acestora, direct sau prin diriginți de șantier autorizați.	

În urma reabilitării și modernizării imobilului se preconizează aducerea acestuia la standarde prevăzute în reglementările tehnice și de funcționare în vigoare.

Clădirile în care își desfășoară activitatea DGASPC Neamț, situate în mun. Piatra Neamț, str. Alexandru cel Bun, nr. 11, jud. Neamț, prezintă degradări ca urmare a vechimii acestora și a factorilor externi ce acționează asupra construcțiilor, fiind necesară intervenția asupra construcțiilor prin lucrări de consolidare, de înlocuire instalație electrică, înlocuire/reparații la instalația termică, lucrări pentru eficientizare energetică, reparații la șarpantă cu înlocuirea învelitorii, înlocuirea sistemului de colectare ape meteorice (jgheaburi și burlane).

Luând în considerare încadrarea construcțiilor în clasa de risc seismic **Rsl**, din care fac parte clădirile susceptibile de prăbușire, totală sau parțială, la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, și clasa de risc seismic **RslI**, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă, măsurile recomandate prin expertiza tehnică vor fi luate în considerare la elaborarea documentației tehnico-economică DALI.

Conform Expertizei tehnice, întocmită în iulie 2025 de către ing. Rotărescu Ioan- expert tehnic, sunt detaliate soluții constructive minimale și maximale, determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al celor 2 construcții C1 și C2, după cum urmează:

- execuția de subzidiri din beton și cămășuieli la fundații, asigurându-se adâncimea de fundare;
- lucrări de hidroizolație a clădirii;
- lucrări de consolidare a pereților structurali din zidărie;
- consolidarea zidăriei prin confinare cu centuri și stâlpișori din beton armat;
- consolidarea plinurilor orizontale de zidărie de peste goluri (uși/ferestre);
- lucrări pentru realizarea conlucrării între pereții de pe direcțiile principale ale structurii (legăturile între pereți, la colțuri, ramificații și intersecții), după caz;
- lucrări pentru sporirea rigidității în plan orizontal a planșeelor.

De asemenea, se vor executa lucrări de înlocuiri parțiale sau totale ale învelitorilor degradate.

Prin realizarea obiectivului de investiție **"Reabilitare termică sediu DGASPC Neamț"** se urmărește creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, precum și asigurării funcționalității corespunzător cerințelor fundamentale și creșterii eficienței energetice.

Având în vedere situația prezentă a clădirilor, nerealizarea **obiectivului de investiții de interes județean "Reabilitare termică sediu DGASPC Neamț"** va presupune:

- continuarea procesului de degradare a finisajelor interioare și exterioare cu afectarea structurii clădirilor;
- suportarea unor costuri ridicate de operare a clădirilor;
- expunerea utilizatorilor – personal și beneficiarii serviciilor DGASPC – la riscuri în ceea ce privește rezistența și stabilitatea, siguranța în exploatare și sănătatea populației, securitate la incendiu.

Aceste aspecte au făcut necesară pregătirea documentației în vederea finanțării proiectului **"Reabilitare termică sediu DGASPC Neamț"**.

Finanțarea investiției va fi asigurată prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS) - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică, conform ordinului OMDLPA nr. 2853/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr.

212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat.

Pentru acest proiect a fost întocmită Nota conceptuală nr. 51/10029/(RU)10030 din 25.02.2025 și a fost obținut Certificatul de urbanism nr. 348/06.05.2025, fiind necesar să se aprobe **Tema de proiectare**.

Secțiunea a 3-a - Efecte preconizate ale aplicării actului administrativ (impactul financiar asupra bugetului județului pe termen scurt (pe anul curent)/lung, impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat, impactul asupra sarcinilor administrative, impactul asupra mediului):

În urma adoptării hotărârii se va elabora documentația tehnico-economică DALI, necesară fundamentării investiției, ce va fi aprobat printr-o hotărâre de consiliu județean, împreună cu indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții.

Secțiunea a 4-a - Concluzii/propuneri:

Având în vedere cele precizate, în urma analizării proiectului de hotărâre și a documentării efectuate, certificăm faptul că proiectul de hotărâre îndeplinește cerințele legale și tehnice specificate la Secțiunea a 2-a, cât și condițiile necesare pentru a putea fi supus dezbaterii și aprobării plenului.

	Prenume și nume	Data	Semnătura
Aprobat: Director general Director adjunct	Doru CONACHE GAVRILIU	18.09.2025	
	Carmen TANASĂ	18.09.2025	
Verificat: Șef serviciu	Daniela PĂRĂU	18.09.2025	
Elaborat: Consilier	Liviu BUȚINCU	18.09.2025	